En la ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, a los días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, reunida en acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dr. Fernando Nahuelanca, y asistencia del señor juez de Cámara Dr. Julio Antonio Alexandre y de la señora jueza de Cámara Dra. Silvia Noemí Alonso, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"N., D. I. c/ R., N. B. s/ SUMARIO (Escrituración)", expte. nro. 587/15,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 2 (expte. nro. 304/11), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 633), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Silvia Noemí Alonso, Dr. Julio Antonio Alexandre y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 604/608vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Alonso dijo:

1.El fallo impugnado:

El juez de grado rechazó la demanda de escrituración interpuesta por el Sr. D. I. N. contra la Sra. N. B. R.; impuso las costas al actor vencido y reguló los honorarios profesionales.

Los fundamentos que sustentaron la decisión fueron dos: la nulidad del pago en efectivo realizado por violación a las previsiones de la Ley 25345 y sus modificatorias (*cf*. art. 1047 del CCiv.) y por no estar

cancelado el crédito hipotecario y obtenida la liberación de la hipoteca constituida en garantía (cláusulas segunda y sexta del boleto de compraventa).

2. El recurso del actor. Sus fundamentos:

El actor apeló el fallo a fs. 610; el recurso fue concedido a fs. 615, fundado a fs. 621/624 y contestados los agravios a fs. 626/630.

Concretamente, el recurrente sostiene que le genera agravio la decisión porque contraría la realidad del pago que resulta no solo del boleto, sino también del poder especial irrevocable y, al amparo de una ley de evasión tributaria y previsional, niega efectos a un pago efectivamente efectuado.

Se agravia también porque no se ha valorado en su justo alcance la existencia de la unión convivencial de las partes en el marco del debate. Hace reserva del caso federal.

La contraparte contesta los agravios, hace hincapié en el carácter de orden público de la ley antievasión y señala además que el actor no probó haber tenido ingresos suficientes para efectuar el pago, de modo tal que resulta de plena aplicación la presunción de inexistencia que deriva de la ley.

Hace reserva del caso federal. 3. El recurso

de los letrados de la demandada: La

apoderadas de la parte demandada, a fs. 612,

Por propio derecho, apelaron la regulación de sus honorarios contenida en el fallo. En primer lugar observa la modalidad adoptada –en jus- por cuanto vulnera la previsión del artículo 46 aplicable conforme resulta de las pretensiones exteriorizadas, las que

revelan que estamos en presencia de un juicio susceptible de apreciación pecuniaria. En segundo

lugar, por el apartamiento de las previsiones específicas contenidas en el artículo 31 para las acciones de escrituración.

Piden la revocación de la misma y su adecuación a las normas arancelarias citadas.

4.El recurso de las letradas de la parte actora:

Las apoderadas de la actora, a fs. 610, apelaron la regulación de honorarios que les fuera efectuada en el fallo por baja.

5.Tratamiento de los agravios:

5. a. Los agravios de la parte actora:

El cuestionamiento de la recurrente a uno de los fundamentos nucleares del pronunciamiento, la declaración de nulidad del pago con base en las previsiones del artículo 1° de la Ley 25345, tiene andamiento fáctico y jurídico.

En primer lugar, es imposible soslayar que la Corte Suprema de Justicia de la Nación –incluso en procedimientos tributarios- ha declarado la inconstitucionalidad de uno de los artículos de la ley citada cuando se comprueba la realidad del pago.

Así, el tribunal cimero consideró que es irrazonable, prohibir el cómputo de determinadas erogaciones efectivamente realizadas —que constituyen gastos deducibles en el impuesto a las ganancias y créditos fiscales en el IVA— por motivos estrictamente formales; en tanto ello implica prescindir de la real existencia de capacidad contributiva, la que tiene que verificarse en todo gravamen como requisito

indispensable de su validez. Concretamente, sostuvo: “Corresponde confirmar la sentencia que revocó las resoluciones de la Administración Federal de Ingresos Públicos que habían intimado al actor a abonar sumas de dinero en concepto del impuesto a las ganancias e IVA como consecuencia de impugnar gastos con fundamento en que el accionante abonó en efectivo algunas compras efectuadas a sus proveedores, por cifras superiores a $1.000, es decir, sin ajustarse a los medios de pago previstos en el art. 1° de la Ley 25345 -aplicando lo dispuesto en el art. 2° de ese ordenamiento (modificado por la Ley 25413), conocido como "ley antievasión"-, ya que esta última norma establecía en el caso una ficción legal que pretendía desconocer o privar de efectos a operaciones relevantes para la correcta determinación de la base imponible y cuya existencia y veracidad ha sido fehacientemente comprobada, lo que determina su inconstitucionalidad (CSJN, 19/3/2014, en autos: “MERA, MIGUEL ANGEL (TF 27870-I) c/ DGI”, ídem en sentencia del 28/10/2014 en autos “EMSER S.R.L. c/ DGI s/ apelación”).

Los precedentes jurisprudenciales citados demuestran la inidoneidad del argumento relativo al carácter de orden público de la ley antievasión argüido por la parte demandada al contestar los agravios y la procedencia de la queja.

La Corte ha aplicado un principio de suma importancia en la interpretación y aplicación de las normas legales; concretamente el de su razonabilidad.

El maestro Germán Bidart Campos, nos enseñaba que lo razonable es aquello que teniendo en cuenta las circunstancias de la causa, los valores en juego, resuelve conforme a principios de justicia; "...lo razonable es, entonces, lo ajustado a la Constitución, no tanto a su letra cuanto a su espíritu; y lo

irrazonable es lo que conculca a la Constitución..." (autor citado, “Derecho Constitucional”, T. I, ed. Ediar, Bs.As., 1968, p.228).

En el caso concreto ante la comprobación de la existencia del pago es irrazonable prescindir de su efecto cancelatorio con base en argumentos de estricto orden formal y prescindiendo de las circunstancias propias de la causa. Entre ellas destaco que las partes no revestían el carácter de comerciantes y que además tenían una relación de pareja.

En orden a la existencia y veracidad del pago, señalo que la sentencia impugnada, en el artículo 1° de la parte resolutiva, declara la nulidad del pago y, para así resolver, partió de una premisa irrefutable que es la existencia del pago.

A mayor abundamiento, y como lo ha precisado el juez de grado, tal acto se encuentra debidamente acreditado por el otorgamiento de carta de pago y eficaz recibo, en oportunidad de celebrar la compraventa del 50% del inmueble instrumentada en el boleto de compraventa acompañada al promover la demandada –fs. 43/44-; por las propias manifestaciones de la parte demandada efectuadas al otorgarle el poder especial irrevocable que obra a fs. 45.

Por dicho instrumento notarial, la demandada –Cdra. N. B. R.- previo precisar la concurrencia de los elementos nucleares de la compraventa, otorgó poder especial irrevocable por el plazo de veinte años para que el actor –D. I. N., en su nombre y representación, proceda a transferir el dominio de la mitad, indivisa del inmueble vendido habida cuenta que se encontraba pagada la totalidad del precio convenido –expidiendo por segunda vez carta de pago y eficaz recibo-, del cual se retuvo el impuesto a la transferencia de inmuebles.

Conforme informa la doctrina, el caso típico de utilización de esta figura jurídica es el de la

compraventa de inmuebles, en la cual el vendedor ha cobrado todo el precio y ha sido desinteresado del negocio y como resta otorgar la escritura, le confiere poder irrevocable a favor de apoderado designados por el comprador, para que cumplan el acto formal (Solari Costa, Osvaldo, “Poder irrevocable convencional y poder irrevocable por esencia”, L.L. 1997-C-255). Corroborando esta postura, se ha señalado que la practica negocial y específicamente la inmobiliaria ha impuesto su uso (Llorens, Luis R.- Rajmil Alicia B., “Revocabilidad y eficacia "post mortem" de mandatos y poderes”, L.L. 2012-A-961).

En el caso concreto, no hay dudas de que el otorgamiento del poder irrevocable tuvo por fin asegurar el cumplimiento de la escrituración, ya que la vendedora había cobrado todo el precio y había sido desinteresada del negocio.

Respecto a este último extremo, ya he dado razones suficientes que acreditan el pago; a todo evento agrego que también es relevante la retención efectuada por el escribano del 1,5% del precio

de venta a los fines del pago del impuesto a la transferencia de inmuebles, Resolución 2141/06 y que consta en la escritura de otorgamiento del poder irrevocable.

Los regímenes de retención son aquellos que hacen que un sujeto denominado agente de retención sustraiga del monto a cobrar del otro sujeto, un importe en concepto del impuesto con el objeto de ingresarlo al fisco correspondiente. La retención se genera, siempre, al momento del pago, precisamente porque es sobre el precio de esa operación de donde se sustrae la retención. En el caso, el escribano, agente de retención del mentado impuesto actúa en el momento del pago de la operación y por eso tiene la posibilidad de retener los

fondos en concepto de impuesto sobre el agente retenido –la demandada- quien vio disminuida la totalidad de su cobro en el importe de retención. A su vez, recibe como constancia de retención un certificado, el cual funcionará como respaldo de la operación y podrá computar en su declaración jurada la cuantía retenida como pago a cuenta. Por supuesto, el escribano debió ingresar el importe retenido en los plazos y condiciones establecidos en la reglamentación del régimen, tal como dejó constancia en la escritura n° 119 –fs. 45-.

Huelga señalar que la claridad y contundencia de la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que he citado, me exime de mayores comentarios y siguiendo tal doctrina ajustada a la naturaleza contractual de la relación jurídica que nos ocupa, corresponde revocar la declaración de nulidad del pago, en el caso concreto.

Por supuesto, la falta cuestionamiento a la constitucionalidad de mentada norma, extremo al cual expresamente se refiere el juez de grado en el punto 6) de los considerandos del fallo –fs. 606 último párrafo- no obsta a tal declaración. Ello por cuanto la adecuada interpretación de la situación jurídica es la que impide la aplicación lisa y llana de la norma en tanto colisiona con los valores jurídicos reseñados.

Ahora bien, esta decisión no habilita por sí el acogimiento de la acción por dos razones básicas.
Primero y básicamente porque el argumento relativo a la existencia de un plazo convenido en el boleto de compraventa no ha sido rebatido por el recurrente de modo tal que ese fundamento del fallo permanece incólume.

Segundo porque el otorgamiento del poder irrevocable para escriturar, al que he hecho referencia tiene implicancias concretas en la materia en debate.

Tal instrumento otorgado por la demandada, si bien tiene su negocio-base en el boleto de compraventa, constituye un acto jurídico autónomo y por lo tanto no es accesorio de aquel y su plena vigencia obsta al acogimiento de la acción en tanto la demandada le ha otorgado al actor –en forma plena- la representación para hacerlo con amplias facultades que incluyen hasta la presentación en juicio.

Calificada doctrina destaca tal característica en los términos que se siguen: “la figura del poder irrevocable es autónoma (aunque tenga elementos formales del contrato de mandato y del poder de representación), establecida por la técnica jurídica para mantener la representación (frente a causas subjetivas de revocación) en interés de alguno o todos los sujetos intervinientes en un

contrato, cuya inejecución ocasionaría perjuicio a las partes contratantes o a terceros). Esta irrevocabilidad solo cede ante la justa causa declarada judicialmente” (Etchegaray, Natalio P., "Escrituras y Actas Notariales", editorial Astrea, Buenos Aires, 2007, p. 141).

Huelga señalar que el mentado instrumento cumple con las exigencias de la ley sustantiva vigente al momento de su otorgamiento (negocio especial, plazo de vigencia del apoderamiento, interés legítimo de los contratantes).

En orden al segundo recaudo si bien la doctrina citada considera que hubo un exceso en el legislador al incorporar a este artículo la limitación en el tiempo como elemento para configurar un poder irrevocable, porque el mismo surge expreso o implícito por el cumplimiento del objeto que resulte del negocio base, lo cierto es que la norma lo ha previsto y el instrumento de marras lo ha incorporado en forma expresa.

Los extremos reseñados, como he dicho, determinan también la improcedencia de la acción de escrituración intentada por falta de legitimación.

5.b. Los agravios de los letrados de la demandada:

Los argumentos que sostienen la impugnación son plenamente procedentes.

En primer lugar corresponde señalar que claramente estamos ante un juicio en el cual se pude determinar el monto del proceso, razón por la cual corresponde la fijación de los honorarios en porcentuales conforme expresa manda legal contenida en el artículo 46 del régimen arancelario vigente.

Más aún, la determinación del monto del proceso también ha sido prevista por el ordenamiento citado. En efecto, el artículo 31, expresamente invocado por las recurrente- establece un procedimiento específico para procesos como el presente, es decir de escrituración.

En consecuencia, corresponde hacer lugar a la impugnación, revocar la regulación de honorarios de las letradas de la parte demandada y fijarlos en porcentuales. Con base en las pautas contenidas en el artículo 5 de la ley citada y por aplicación de las escalas específicas contenidas en los artículos 7 y 8 se determinan en el 15% del monto del proceso.

Dicho monto será establecido de conformidad conforme el procedimiento establecido en el artículo 31 de la ley referenciada.

5.c. Los agravios de las letradas del actor:

El recurso de las letradas apoderadas del actor no puede prosperar por los motivos siguientes.

La sentencia de primera instancia ha impuesto las costas al actor; fácil es colegir entonces que en el caso bajo examen el obligado al pago de los honorarios de las letrados recurrentes es su propio representado.

Este extremo demuestra la existencia de una colisión de intereses. Es que las letradas apelan por bajos en su propio derecho pero

no apelan por altos por su mandante cuyo interés representan, incumpliendo así con su deber como abogados patrocinantes de las partes.

Así, las parte ha quedado indefensa al no haberse cumplimentado con la apelación mencionada. En este orden de ideas, la jurisprudencia sostiene: "Cuando el abogado actúa en el doble carácter de patrocinante y apoderado debe interponer los recursos legales contra toda sentencia definitiva, contraria a las pretensiones de su poderdante y contra toda regulación de honorarios que le corresponda a abonar al mismo" (*cf.* Roberto Berizonce - Héctor Méndez, "Honorarios de abogados y procuradores", P.246; SI N° 262/95, SD N° 36/96, 146/96), "el cumplimiento en su totalidad del mandato conferido debe hacerse en forma tal que su ejercicio no implique pérdida de derechos para la parte que lo ha otorgado, cuando ello se derive de actuaciones que involucran intereses del letrado y de su representado" (*cf.* SI N° 67/2002, Sala A, SI N° 113/2003 Sala A; en el mismo sentido: Sala B S.I. No 84/2008 y Sala A S.I. No. 01/2008).

En función de lo expuesto y en un todo de acuerdo con el criterio que invariablemente viene postulando este tribunal en su dos integraciones, corresponde el rechazo del recurso de apelación.

3. Costas y honorarios:

Las costas de esta instancia, en tanto, se ha logrado la revocación del punto 1° de la sentencia de primera instancia, serán impuestas en un 50% a cargo de cada una de las partes.

Los honorarios de esta instancia se regularán de conformidad con las pautas generales del artículo 5 de

la ley arancelaria y por aplicación de las escalas específicas del artículo 13 de la ley arancelaria. En función de lo expuesto propongo su regulación en el 25% de los que corresponda para cada representación letrada.

A la segunda cuestión, la Dra. Alonso dijo:

Considero que corresponde dictar la siguiente resolución:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora.

2) Revocar el punto 1° de la parte resolutiva de la sentencia de primera instancia.

3) Revocar parcialmente el punto 2° de la parte resolutiva, en tanto rechaza la acción interpuesta por el Sr. D. I. N. contra la Sra. N. B. R. por los fundamentos dados.

4) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por propio derecho por las letradas apoderadas de la demandada y, en consecuencia, regular los honorarios de las Dras. N. B. L. d. E., C. R. G. A.B. y Dr. J.F. L. G., conjuntamente, conforme lo propuesto por su labor en primera instancia, en el 14,30% del monto del proceso.

5) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por las letradas apoderadas del actor, Dras. B. I. P. y A. M. T., por propio derecho.

6) Costas de esta instancia en un 50% a cargo de cada parte.

7) Regular los honorarios del modo propuesto.

8) Tener presente las reservas del caso federal efectuadas a fs. 624 y 630.

A la primera cuestión, el Dr. Alexandre dijo:

Que tal como refiere en la introducción de su voto mi colega preopinante, la accionada se alza en contra de la sentencia de fs. 604/608vta., descalificándola

como acto jurisdiccional por las razones que expone a fs. 621/624vta., siendo sostenida por su oponente a fs. 626/630vta. Además, los letrados de las partes y por derecho propio cuestionan la regulación de honorarios por bajos. De lo expuesto y de la procedencia formal de tales recursos se da cuenta en aquella propuesta con la que concuerdo y evita así su mera reiteración.

El *iudex a quo*, a la luz de los antecedentes que obran en la causa ha considerado que corresponde el rechazo de la demanda de escrituración al haber decretado la nulidad del pago, quedando insatisfecha la obligación principal del comprador, ya que incumplió los requerimientos de la Ley de Prevención de la Evasión Fiscal nro. 23345 y además por estar pendiente de cumplimiento la cancelación el crédito hipotecario tomado por la vendedora.

Tras detenida lectura y valoración de la crítica efectuada por la recurrente, advierto que ha quedado consentida una de las causales por las que motivaron el rechazo de la acción intentada. Esto es, pone especial énfasis en la presunta nulidad del pago pero olvida en lo absoluto la reserva acordada a la vendedora en cuanto a la cancelación de la hipoteca aun subsistente acordada en la cláusula 4ª. del boleto de compraventa de fs. 43/44. Consecuentemente, aún adoptando una postura concordante con la de la recurrente en cuanto al alcance del pago efectuado en violación a la Ley 25345 y su modif. y reglamentación complementaria, la insuficiencia en cuanto a la segunda causal resulta insalvable, en tal sentido se ha resuelto: "Si frente a conclusiones explicitadas por el *a quo* la demandada guarda silencio al expresar agravios, las mismas quedan firmes, pues en esa oportunidad pudo y debió cuestionarlas si es que lo estimaba desacertado" (CS doctrina de Fallos, 276:261). Lo dicho afecta la operatividad del mandato irrevocable. No obstante el

final enunciado en el punto anterior corresponde decidir si resultó procedente la declaración de nulidad del pago por aplicación de la ley de prevención fiscal en su lucha contra la evasión.

En primer lugar no participo de la opinión que incida en el caso la decisión de nuestra CSJN en la causa "Mera, Miguel Ángel" (TF 27.870-I) c. DGI", 19/03/2014 publicada en LA LEY 07/04/2014, 11 con nota de César R. Litvin; Daniela Paula Manesi en DJ 14/05/2014, 31 y en LA LEY 21/05/2014, 11, cita: AR/JUR/2942/2014, ya que allí se sostuvo la inconstitucionalidad del art. 2 de la ley antievasión y no del artículo primero que es el aplicado por el *iudex a quo* (ver en http://comercioyjusticia.info/factor/impuestos/requiem para-la-ley-anti evasion-no-25345/).

En segundo lugar, considero que el artículo 1° de la Ley 25345, modificado por Ley 25413, dice: "No surtirán efectos entre partes ni frente a terceros los pagos totales o parciales de sumas de dinero superiores a pesos mil ($1.000)), o su equivalente en moneda extranjera, efectuados con fecha posterior a los quince (15) días desde la publicación en el Boletín Oficial de la reglamentación por parte del Banco Central de la República Argentina prevista en el artículo 8° de la presente, que no fueran realizados mediante:…" y pasa a enumerar los distintos medios

válidos de pagos.

Se ha dicho que para evaluar tal normativa se debe dilucidar, previamente, el significado exacto de los términos "no surtirán efectos… los pagos…".

En tal sentido se lee que al estar prohibidos por ley son pagos ilícitos, de allí su nulidad absoluta o inexistencia. En lo personal entiendo que tales pagos y en cuanto a los efectos entre partes tratándose de

dinero en efectivo resultarían irrelevantes, solo por la ley citada, de tinte tributario, denominada "Prevención de la evasión fiscal", pero no por el régimen fiscal en general, y menos por y para el derecho civil en particular.

Respecto a los terceros, por tratarse de personas totalmente ajenas a los contratos, estos no los pueden perjudicar, artículo 1195 y, aquellos, no pueden oponerse a su celebración, ni invocarlos en su beneficio, artículo 1199, del anterior CCiv. subsistentes en los arts. 1021 y ss. del CCyCN.

Además, se ha dicho que a los pagos así realizados no se les aplicarían otras sanciones, como las resarcitorias, ni la de supresión del derecho de repetición; resultando procedente la restitución de las sumas percibidas por el acreedor, ante la supuesta violación a la disposición legal de conformidad a los arts. 1050, 1052 y 1054, del anterior CCiv. aplicable al caso tal como se dispone en el fallo y ha quedado consentido.

Así, el "no surtirán efectos", de los pagos, solo podría referirse al intento de pagar un precio o cancelar con ellos una deuda; pero no revestirían el carácter de "ilícitos", "nulos" o "inexistentes", sino, cuanto más, de "ineficaces". El acreedor, podría oponerse a su recepción, en base a tal prohibición legal, pero si los aceptara, los pagos se convertirían en plenamente válidos.

Que al decir del artículo 1323 del anterior CCiv.: "Habrá compra y venta cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra la propiedad de una cosa, y esta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero".

"Dinero", del latín "denarius", según el Diccionario de la Real Academia Española, significa "moneda corriente", y "Si se hubiere estipulado dar

moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse como de dar sumas de dinero" (artículo 617 del Cód. Civil, según Ley N° 23928).

Si no se pudiere pagar "un precio cierto en dinero", no habría compraventa y se afectaría el derecho substancial al convertirse, el objeto mismo de la obligación, de dinero a un título de crédito, en aras de resguardar una modalidad de pago fiscal; por lo que en este aspecto estamos con Junyet Bas, cuando dice: "pese al texto de la nueva ley de competitividad, la carencia de efectos que prescribe para los pagos mayores de mil pesos que no se realicen mediante cheques, solo son ineficaces desde la perspectiva tributaria y no en orden al cumplimiento sustantivo", máxime si se tiene en cuenta que, si la obligación dineraria, fuere superior a
$1.000, y se abonara en cuotas menores a dicho monto, no estaría alcanzada por la prohibición, pudiendo ser abonadas en efectivo.

En apoyo de esta tesitura, vale la figura del "pago por consignación", por cuanto el artículo 759 dice: "La consignación hecha por depósito judicial, que no fuese impugnada por el acreedor, surte todos los efectos del verdadero pago. Si fuese impugnada por no tener todas las condiciones debidas, surte los efectos del pago, desde el día de la sentencia que la declare legal". O sea, si la consignación fuere aceptada por el acreedor, aunque no tuviere las "condiciones debidas", surtirá todos los efectos del verdadero pago; si fuere impugnada por el acreedor, lo decidirá el juez.

Por esta ley, el acreedor, no estaría obligado a recibir el pago, en contra de sus disposiciones, pero si lo recibiere, no obstante su anatema, aquel pasará a producir todos sus efectos cancelatorios. Si no lo recibiere, al deudor le quedaría la vía de la

consignación, habilitada por esta misma norma tributaria, al decir: "Quedan exceptuados los pagos... que fueren realizados por ante un juez nacional o provincial en expedientes que por ante ellos tramitan".

El Decreto 22/2001, al decir: "El pago en efectivo de sumas de dinero superiores a pesos diez mil ($10.000), o su equivalente en moneda extranjera, efectuado en ocasión del otorgamiento de escritura pública, por la que se constituyan, modifiquen, declaren o extingan derechos reales sobre inmuebles, tendrá para las partes y frente a terceros los mismos efectos cancelatorios que los procedimientos previstos en los incisos 1 a 4 del artículo 1° de la Ley N° 25345", nos está señalando, claramente, que no es el dinero, en efectivo, el que constituiría un pago no liberatorio, sino su entrega y recepción sin fiscalización alguna.

Si se tratara de una cuestión de "formas", de los pagos, arts. 973 y 974 del Cód. Civil, lo serían "ad probationem" y no "ad solemnitatem" o, si se sigue el criterio más moderno expuesto en "Fallo Plenario", pertenecerían a la categoría que, sin importar la forma de su exteriorización, serían eficaces pero, si se los contestare, solo podrían ser probados en juicio exhibiendo determinada forma.

Resulta entonces que para el derecho tributario, los pagos en efectivo, no serían cancelatarios, si no se acreditara la veracidad de las operaciones por otros medios que, por la materia y su órbita, quedarían sometidos a dilucidarse en la instancia procesal. Para el derecho común, en cambio, los pagos en efectivo, revisten pleno poder cancelatorio y, hasta nos atrevemos a afirmar, mayor aún que los medios

arbitrados por la Ley tratada (ver, *v. gr.*, "La bancarización de la economía: el cheque como moneda de pago" por Junyent Bas, Francisco, del 1-feb-2001, cita: MJ-DOC-1648-AR|ED,193-557-MJD1648 y "Un cheque cancelatorio: una respuesta anacrónica a la inseguridad bancaria" por Saravia Frías, Bernardo Mazzinghi, Marcos, publicado en: Sup. Especial. Digesto Jurídico Argentino 2010 (diciembre), 13/12/2010, 23 - LA LEY2010-F, 1192 - ADLALXXI-A, 1 Cita Online: AR/DOC/7923/2010; "Eficacia de los pagos en efectivo superiores a un mil pesos (Ley 25345)" por Cammisa, Augusto G., publ. en: LLC 2006, 1115; www.scba.gov.ar/falloscompl/SCBA,2015/05/06/c111837.doc).

Establecido lo que en mi concepto es el alcance de la norma en la materia que tratamos corresponde revocar la nulificación del fallo (p. 1 del resolutorio y parcialmente el p. 2), manteniendo firme el fallo en cuanto al rechazo de la demanda de escrituración por falta de cancelación del crédito hipotecario. Tal decisión conlleva el rechazo de la acción acumulada por daños y perjuicios, implícitamente resulta en la resolución impugnada, pues tras un detenido repaso de todo lo acontecido a la luz de la prueba adquirida da cuenta de un olvido absoluto a todo todas las directivas que para el caso imponía el anterior art. 1198 (hoy arts. 9 y 729 y concs. CCyC), el reconocimiento de un convenio simulado alegado en la contestación de demanda y el consentimiento del fallo en cuanto a la existencia del pago –que nulifica- pese a la intimación de fs. 193 por parte de la demandada y la incompresible intimación de fs. 39, en razón de lo que luego se demanda (fs. 58/61) no autoriza a considerar lesión espiritual alguna. Menos de un presunto daño emergente de conformidad a los fundamentos del rechazo de su demanda.

De conformidad a lo resuelto las costas de la instancia de grado corren en contra de la vencida y en la alzada en un 50% para cada contendor, y en cuanto a los honorarios se impone de conformidad a la naturaleza del juicio la aplicación de las pautas generales y en particular de los arts. 31 y 22 por lo que se deberán estimar porcentuales y siendo que el ejercicio del mandato conferido a los letrados de la actora implican salvaguardar todo derecho dentro de los límites allí establecidos, de allí que adhiera en esta cuestión a la propuesta de mi colega preopinante que ha referido a los antecedentes de la Sala en estros casos. Así se difiere la estimación de conformidad a lo propuesto al momento del acuerdo.

A la segunda cuestión, el Dr. Alexandre dijo:

1) Rechazar parcialmente el recurso de apelación articulado por la accionante y, en consecuencia, revocar el p. 1 del resolutorio y parcialmente el p. 2, manteniendo firme el rechazo de la demanda de escrituración por la única razón de falta de cancelación del crédito hipotecario de conformidad a lo convenido. Costas de la alzada de conformidad a los considerandos pertinentes.

2) Acoger favorablemente la apelación que por derecho propio formulan los letrados de la demandada, adhiriendo a los porcentajes estimados por la Dra. Alonso y rechazar la apelación de los letrados de la accionante, por lo que se revoca parcialmente el p. 3 del fallo de fs. 604/608vta.

3) Se difiere la regulación de honorarios al momento del acuerdo en el que se tendrán en cuenta las pautas de la Ley XIII nros. 4 y 15 y se tiene presente la reserva del llamado “caso federal”.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh, se deja constancia

que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Nahuelanca no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora.

2) Revocar el punto 1° de la parte resolutiva de la sentencia de primera instancia de fs. 604/608vta.

3) Revocar parcialmente el punto 2° de la parte resolutiva, en tanto rechaza la acción interpuesta por el Sr. D. I. N. contra la Sra. N. B. R. por los fundamentos dados, conforme los considerandos pertinentes.

4) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por propio derecho por las letradas apoderadas de la demandada y, en consecuencia, regular los honorarios de las Dras. N. B. L. d. E., C. R., G. A. B. y Dr. J. F. L. G., conjuntamente en el catorce coma treinta por ciento (14,30%) del monto del proceso.

5) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por las letradas apoderadas del actor, Dras. B. I. P. y A. M. T., por propio derecho.

6) Costas de esta instancia en un cincuenta por ciento (50%) a cargo de cada parte.

7) Regular los honorarios de segunda instancia a las Dras. A. M. T. y B. I. P., conjuntamente, en el veinticinco por ciento (25%) y de los Dres. J.F. L. G. y N. B. L. d. E., conjuntamente, en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

8) Tener presente las reservas del caso federal efectuadas a fs. 624 y 630.

9) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

SILVIA NOEMÍ ALONSO
Jueza de Cámara

JULIO ANTONIO ALEXANDRE
Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2016
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"

INDIANA L. MARINI Secretaria de Cámara